

3. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitostí vymezených v čl. II. je mu dobře znám a že za podmínek stanovených touto smlouvou předmět nájmu do nájemního vztahu přijímá.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci k tomuto účelu :
Provozování kanceláří
2. Nájemce se zavazuje dodržovat právní předpisy související s předmětem užívání a bere na sebe odpovědnost za zajištění příslušných povolení a souhlasů orgánů státní správy, pokud jsou tyto potřeba (zejména ochrana životního prostředí apod.)

IV.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2017 s účinností od 1. 9. 2017.

V.

Nájemné, platební podmínky a ostatní finanční ujednání

1. Výše nájemného se za celý předmět nájmu sjednává dohodou na částku 15.000,- Kč za měsíc (slovy : patnácttisíc korun českých měsíčně).
2. Nájemné je splatné měsíčně předem ve stanovené výši podle odst.1 tohoto článku, a to bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva nájemce vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu nebo právo na umístění firemního označení) .
4. V částce sjednaného měsíčního nájemného je paušálně zahrnuta veškerá spotřeba elektrické energie, vody a plynu použitého k vytápění pronajatých prostor.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné;
 - b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu, v souladu s jeho stavebním určením, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 - c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu nákladných oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
 - d) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do budovy za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
 - e) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 - f) v případě skončení nájmu předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, odstranit případné ekologické a jiné škody.
- 2) Nájemce není oprávněn :
 - a) bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě,
 - b) bez souhlasu pronajímatele provádět na budově jakékoliv stavební činnosti, stavební či jiné úpravy
 - c) bez souhlasu pronajímatele měnit sjednaný účel nájmu
- 3) Veškeré nezměnitelné úpravy pronajímaných prostor může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

2. V případě, že si smluvní strana nevyzvedne poštovní zásilku zaslou doporučeně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu písemně sdělenou druhé smluvní straně, popř. ji odmítne převzít, je oprávněn odesílatel náhradně doručit zásilku obyčejnou poštou a současně e-mailem. V pochybnostech se má za to, že zásilka byla doručena třetího dne po odeslání.
3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
4. Pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo jeho část se stane neplatným či nevynutitelným a nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo jejích částí a pokud nevyplývá přímo z obsahu této Smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu, zůstává Smlouva v platnosti. V takovém případě se obě Smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a významem c nejbližší ustanovení této Smlouvy, jež má být nahrazeno.
5. Smlouva byla vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou exemplářích.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a pronajímatel zajistí její uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

V Ústí nad Labem, dne 31.8.2017

v Ústí nad Labem dne 31.8.2017

Ing. Miluše Srbková, MBA
ředitelka

Ústí nad Labem, 31.8.2017
IČ: 71295011
[3]
BC Jarosláv Krch, ředitel